

用途地域見直し検討業務委託
特記仕様書

令和6年5月
甲府市まちづくり部まち開発室都市計画課

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書は、山梨県県土整備部「測量業務共通仕様書」及び「設計業務等共通仕様書」に準拠し、甲府市（以下「発注者」という。）が委託する「用途地域見直し検討業務委託（以下「本業務」という。）に適用する事項を示すものである。

(法令等の遵守)

第2条 本業務は、本仕様書のほか、都市計画運用指針、山梨県の都市計画の手引き、市町村都市計画決定に係る手続きガイドライン等に基づき業務を遂行すること。

(業務実績)

第3条 受注者は、過去5年以内に地方公共団体が行う用途地域に関する見直し業務を受託し、履行した実績を有すること。

(配置技術者)

第4条 受注者は、本業務を実施するに当たり、業務の目的を十分に理解した上で、都市計画に関する業務の実務経験が豊かな者及び用途地域の見直しについて十分な技量及び経験を有する者を技術者として適正に配置するとともに、高度の技術・知識を有する者を管理技術者及び照査技術者とすること。

- ① 管理技術者は、前条記載の業務実績を有し、かつ技術士（建設部門：都市及び地方計画）又は認定都市プランナー（土地利用計画）の資格を有するものとする。
- ② 照査技術者は、技術士（建設部門：都市及び地方計画）又は空間情報総括監理技術者の資格を有するものとする。
- ③ 管理技術者と照査技術者を兼務することはできない。
- ④ 管理技術者と照査技術者のいずれかは、打合せ協議に出席しなければならない。

(資料貸与及び取扱い)

第5条 受注者は、業務の実施に当たり必要な資料を発注者より貸与あるいは供与するものとし、貸与品については、破損、紛失等の事故のないよう十分に注意するとともに、業務終了後速やかに返却すること。

(作業の進捗状況の報告)

第6条 受注者は、月次毎に作業進捗状況を打合せ記録簿により発注者に報告すること。
なお、業務工程に遅滞が生じる場合は、修正工程表を合わせて提出するものとする。

(検査・修補)

第7条 受注者は、成果物について発注者の検査を受けるものとし、検査の合格をもって業務の完了とする。

ただし、成果物が発注者の求める水準に適合しないものとして、発注者が修補を指示した場合は、速やかに指示に従うものとする。

2 発注者が修補の指示をした場合には、再検査の合格をもって完了とする。

(成果物の帰属)

第8条 本業務における成果物は、すべて発注者に帰属するものとし、発注者の許可なく

他に使用、複写、流用、公表及び貸与してはならない。

(疑義)

第9条 本仕様書の記載内容及び本仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、発注者と受注者が都度協議し、発注者の指示に従うものとする。なお、協議及び打合せ事項については、書面のやり取りをもって有効とする。

(損害賠償)

第10条 受注者は、本業務実施中に生じた諸事故や発注者に与えた損害に対しては、発注者の指示に従って受注者の責任において処理するものとする。ただし、契約の内容に著しく適合しない場合はこの限りではない。

(履行期間)

第11条 本業務の業務期間は、契約締結日から令和7年3月31日までとする。

ただし、令和7年2月中を目途に甲府市都市計画審議会において、本業務の検討状況について意見聴取を行う予定であることから、令和7年1月31日までに成果品を仮納入すること。

第2章 業務内容

(業務の目的)

第12条 本業務は、甲府市都市計画マスタートップランに定める集約と連携による持続可能な都市構造の実現に向けて、適切な土地利用を図るため、令和5年度に実施した他都市における用途地域等の指定及び見直し方針・基準の事例調査や本市における現行用途地域の分析等を踏まえ、用途地域等の見直し検討を行うとともに、用途地域等の指定に係る方針・基準の素案作成を行うことを目的とする。

(計画準備等)

第13条 計画準備等は、次のとおりとする。

1 業務計画書作成

受注者は、契約締結後14日（休日等含）以内に業務の実施方針、実施フロー、工程計画、担当体制等を明記した業務計画書を作成し、監督員に提出すること。

2 資料収集整理

ア 用途地域内の土地利用方針等が位置づけられた上位計画・関連計画、並びに業務遂行に当たり準拠すべき法令・指針・各種ガイドライン等について確認・整理すること。

イ 本業務に必要な資料として、発注者は受注者に次の資料を貸与するほか、受注者が必要に応じて収集し、整理するものとする。

なお、貸与する資料について、受注者はその重要性を認識し、良識ある判断に基づき資料の破損、紛失、盗難等の事故のないように取扱うものとする。

- ・都市計画情報地図データ(Shape形式)
- ・都市計画基本図(DM形式)
- ・直近の用途地域都市計画決定図書（以下「決定図書」という）
- ・令和5年度に実施した「沿道型用途地域の変更に係る検討業務委託」報告書
- ・都市計画基礎調査成果
- ・その他用途地域見直しに必要な資料

(用途地域等の見直し可能性の検証)

第14条 令和5年度に本市が実施した「沿道型用途地域の変更に係る検討業務委託」報告書の内容を踏まえつつ、都市計画基礎調査等の各種統計データを活用し多角的な分析と定量的な判断根拠を示す中で、用途地域等(必要に応じて、建ぺい率・容積率、防火地域及び準防火地域などの地域地区の見直しを含む)の見直しの効果、課題等を総合的に踏まえた見直し可能性を検証する。

(用途地域等の見直しの考え方・方針の整理、見直し案の作成)

第15条 前条の検証結果を基に、上位計画・関連計画及び公共政策等を踏まえる中で、用途地域等の見直しの優先度合いを含めた考え方・方針を整理するとともに、用途地域等の見直し案を作成する。

(用途地域等の指定に係る方針・基準案の作成)

第16条 前条で整理した見直し方針や他都市の方針・基準の事例等を参考に、本市における用途地域等の指定に係る方針・基準を都市計画道路沿道地域及び沿道地域以外として作成するとともに、甲府市都市計画審議会の意見等を踏まえた修正を行った上で素案としてまとめる。なお、甲府市都市計画審議会に意見聴取を行う資料の作成を含むものとする。

(今後の課題・対応及びスケジュールの検討)

第17条 令和7年度から改定作業を予定している甲府市都市計画マスタープランへの反映方法を検討するとともに、用途地域等の指定に係る方針・基準案の策定・公表及び見直し候補地区の用途地域等の変更において想定される課題とその対応に必要な取組(経費含)・用途地域等の変更までを見据えたスケジュールを検討する。

第3章 成果品

(成果品)

第18条 本業務の成果品は、次のとおりとする。

- | | |
|-----------------|------------------------|
| ①業務報告書(A4版) | 2部 (正本1部 副本1部) |
| ②その他資料 | 1式 (打合せ簿等その他資料) |
| ③電子データDVD | 1部 (G I Sデータ及び報告書等データ) |
| ④その他、発注者が指示するもの | |